



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 34.260 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0034260-25, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

IMÓVEL: Lote 01 da quadra B-05, situado no loteamento denominado **JARDIM LARANJEIRAS**, nesta cidade, com a área de **298,52 metros quadrados**. **Confrontando pela Frente com a Rua 02, com 34,00 metros, pelo fundo com o Jardim Pérola da Barragem, com 38,27 metros, pelo lado direito com o lote 20, com 17,56, lote este de forma triangular**, sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIOS:** JOSE DONIZETE MARQUES, portador da CI-606.936.363.460-SSP/GO, inscrito no CPF-243.326.311-53, domiciliado e residente à Quadra 55 lote 24, na cidade de Santo Antônio do Descoberto-GO, Centro, casado com **RUTH DAMIÃO MARQUES**, inscrita no CPF-375.290.641-34, portadora da CI-1.445.860-SSP/GO, domiciliada e residente, na cidade de Santo Antônio do Descoberto-GO, sob o regime de separação de bens, ambos brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR:** Ref. Av-1=6435, do Livro 2-S do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.459; Em 22/04/2010. O Oficial NPLIMA..

R-01=34.260 - VENDA: Nos termos da escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de notas desta cidade, no livro 110 fls. 81/82 aos 20.04.2010, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por seus proprietários acima qualificados, em comum com outras 05 unidades à compradora: **JDR CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Q. 05-C AE 02 Entrada 120 Ed. Executivo nº104, Sia Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.679.434/0001-13, pelo preço de R\$ 2.000,00. Avaliação R\$ 4.779,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 11.459; Em 22/04/2010. O Oficial NPLIMA.

AV.02=34.260 - CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado Pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado(a), instruído com: Carta de Habite-se nº 8.123/2012 expedida em 19.06.2012 pela Prefeitura Municipal desta cidade. Certidão Negativa de Débitos expedida em 05.07.2012, e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº 001062012-23001932, CEI nº 51.215.92932/72, emitida em 03.07.2012 e válida até 30.12.2012, no lote de terras objeto da presente Matrícula, foi construída uma **casa residencial**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 hall, 01 área de serviço, 01 varanda, com a área total de **64,44m²**, valor da obra de R\$40.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 30.320; Em 19/07/2012. O Oficial AELima.

R-03=34.260 - COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, firmado em 17.10.2012. **TRANSMITENTE(S):** JDR CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Q. 05-C AE 02 Entrada 120 Ed. Executivo nº104, Sia Sul, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CGC/MF-10.679.434/0001-13. **ADQUIRENTE(S):** MARIA JANAINA ALVES SANTOS, brasileira, solteira, portadora da CI-2.991.150 SSP-PB, servidora pública municipal, inscrita no CPF-053.781.914-24, residente e domiciliada à Quadra 17 lote 16, casa 3, Jardim Brasília, nesta cidade. **IMÓVEL:** o descrito na presente matrícula. **Área:** 298,52 m² - com benfeitorias. Cadastro Municipal nº 1078000200B500001/2012. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 5, emitida em 19.10.2012, válida por 30 dias. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 9520968, emitida em 25.10.2012, válida por 30 dias; Cert. Conjunta de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 25.10.2012 válida até 23.04.2013. **VALOR:** R\$ 94.500,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 19.10.2012, guia do ITBI nº 2110863951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 94.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.939; Em 30/10/2012. O Oficial AELima.

Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,28

R-04=34.260 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.0182753-5. DEVEDOR(ES): MARIA JANAINA ALVES SANTOS, brasileira, solteira, portadora da CI-2.991.150 SSP-PB, servidora pública municipal, inscrita no CPF-053.781.914-24, residente e domiciliada à Quadra 17 lote 16, casa 3, Jardim Brasília, nesta cidade. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CGC/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS - PMCMV.** Particular de 17.10.2012, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 94.500,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto da Cláusula Quarta do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 5.848,86. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 00.00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.260,00; Financiamento concedido pela Credora R\$ 75.391,14; Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da operação: R\$ 88.651,14; Valor do desconto: R\$ 13.260,00; Valor da Dívida R\$ 75.391,14; Valor da Garantia: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses – De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 523,54 – Taxa de Administração R\$ 00,00 FGHB R\$ 10,67 – Total: R\$ 534,21; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.11.2012; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula DÉCIMA PRIMEIRA do contrato. Data do Habite-se: 19.06.2012. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 94.500,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 32.939; Em 30/10/2012. O Oficial AELima. Emolumentos (PMCMV – Lei 12424/11, Art. 43.II): R\$ 293,275

AV-05=34.260 - PROCEDIMENTO DE INTIMAÇÃO AO DEVEDOR FIDUCIÁRIO: De acordo com remessa/requerimento eletrônico nº 106/14287, foi requerido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, acima qualificada, abertura de procedimento administrativo para intimação do(s) devedor(es) fiduciário(s) acima qualificados, nos termos do art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, em virtude de dívida no valor de R\$ 1.659,41, sendo o imóvel avaliado em R\$ 95.999,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 53988; Em 27/03/2015. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 208,36

R-06=34.260 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude de Ofício nº 2595/2015-GIREC/GO de 29.12.2015, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, foi requerido nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se registrasse, como registrado fica pelo preço de R\$ 95.999,30 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat.34.260 e R-4, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Avaliação R\$ 95.999,30. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 65.855; Em 27.01.2016. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 520,56

AV-07=34.260 - Em virtude de Ofício nº 0696/2016 da Gerência de Filial, Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia/GO, enviado pela Caixa Econômica Federal, foram realizados dois públicos leilões conforme Autos dos Leilões nº 0052/2016 realizado em 29/06/2016 e 0065/2016 em realizado 12/07/2016, que ficam arquivados em cartório, fica extinta a dívida constante do contrato nº 8.4444.0182753-5, objeto do **R-4=34.260**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 83.753; Em 17/07/2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira. Emolumentos: R\$ 24,00

R-08=34.260 - VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda firmado em 06.11.2017, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO por sua proprietária acima qualificada a compradora: **FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



sob o nº 21.360.993/0001-82, com sede na CLS 108 Bloco B S/N, Loja 05, Parte Sobreloja, Asa Sul, Brasília-DF. Inscrição Municipal: 1.78.00B-5.00001.1; Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 196506 emitida em 10.11.2017. Recolhido ITBI em 09.11.2017 no valor de R\$ 512,36; sobre o valor de Avaliação sobre o valor de Avaliação R\$ 25.430,50. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 87.639; Em 20.11.2017. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 315,65

AV-09=34.260 - AVERBAÇÃO - Alteração de Nome Empresarial. Procede-se esta averbação nos termos do requerimento datado de 27.02.2018, firmado por seu sócio Eduardo Carneiro de Oliveira Miola, e de fotocópia da Alteração Contratual nº 03 registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 05.02.2018 sob o nº 53600264487. Certidão Simplificada da Junta Comercial do Distrito Federal emitida em 09.02.2018, aqui arquivados, averba-se a alteração do Nome Empresarial da FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME para **FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.970; Em 06/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 24,00

R-10=34.260 – COMPRA/VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR, firmado em 23.02.2018. **TRANSMITENTE(S): FOX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, pessoa jurídica com direito privado inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.360.993/0001-82, com sede na CLS 108 Bloco B S/N, Loja 05, Parte Sobreloja, Asa Sul, Brasília-DF. **ADQUIRENTE(S): EDNARDO ALVES DE SOUZA**, nascido em 10.04.1986, motorista, CNH-06065438075-DETRAN/DF e CPF nº-011.332.223-23 e sua mulher **ISABEL CANDIDA DE OLIVEIRA**, nascida em 05.07.1987, diarista, CI-3.547.490-SSP/DF e CPF nº-021.780.231-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNM 38 Conjunto E Lote 44, Taguatinga, Brasília - DF. **IMÓVEL: o descrito na presente matrícula**, com benfeitorias. Cert. Negativa da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO, nº 208524, emitida em 27.02.2018, válida por 30 dias. Cadastro no Municipal nº 1.78.00B-5.00001.1. Cert. Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 15781642 e 18356505, emitida em 27.02.2018, válida por 60 dias; Certidão Negativa da Secretaria de Fazenda do DF nº-087-00.305.690/2018, emitida em 27.02.2018 e valida até 28.05.2018; Cert. Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 27.02.2018 válida até 26.08.2018. **VALOR:** R\$131.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 26.02.2018, guia do ITBI nº 3704662 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.971; Em 06/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art. 290): R\$ 706,20

R-11=34.260 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- CONTRATO Nº 8.4444.1778624-8, DEVEDOR(ES): EDNARDO ALVES DE SOUZA, nascido em 10.04.1986, motorista, CNH-06065438075-DETRAN/DF e CPF nº-011.332.223-23 e sua mulher **ISABEL CANDIDA DE OLIVEIRA**, nascida em 05.07.1987, diarista, CI-3.547.490-SSP/DF e CPF nº-021.780.231-18, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNM 38 Conjunto E Lote 44, Taguatinga, Brasília - DF. **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 04 lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO, COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR**. Particular de 23.02.2018, devidamente assinado pelas partes contratantes, cuja 2ª via fica arquivada neste Ofício. O valor de Compra e Venda é de R\$ 131.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto do instrumento; Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 56.334,02. Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 2.838,98; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 6.327,00. Financiamento concedido pela Credora R\$ 65.500,00. Origem dos Recursos: FGTS; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 65.500,00; Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 131.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento SFH; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%):

Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$454,86 - Taxa de Administração R\$ 0,00 Prêmios de Seguros R\$ 21,87 - Total: R\$ 476,73; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23.03.2018; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com o Item 4 do contrato. **Condições:** Obrigam-se as partes pelas demais condições constantes do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento.** As demais obrigações são as constantes do Contrato. Avaliação R\$ 131.000,00. O referido é verdade e dou fé. Prot. nº 90.971; Em 06/03/2018. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos (Lei 6.015, Art.290): R\$348,82

AV-12=34.260 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 30 de Outubro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 150.190 em 01/11/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 01 de Julho de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 135.783,60 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 34.260 e R-11, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 27/06/2024, guia do ITBI nº 5119287 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 135.783,60. Dou fé; Registrado em 25/07/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agrupador: 01592311012902125430004.
Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.
Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.
Emolumentos Intimação: R\$ 301,40. Fundos: R\$ 64,05. ISSQN 15,08.
Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.
Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração, por prévio abono do sinal público ou declaração no instrumento público a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.**

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **25 de julho de 2024**

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão Nº: 189696
Certidão.....R\$ 83,32
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....R\$ 123,49
Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KSA4J-GSRUT-QB37E-4TUS6

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/KSA4J-GSRUT-QB37E-4TUS6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>